LE MARCHÉ DE L'HABITATION

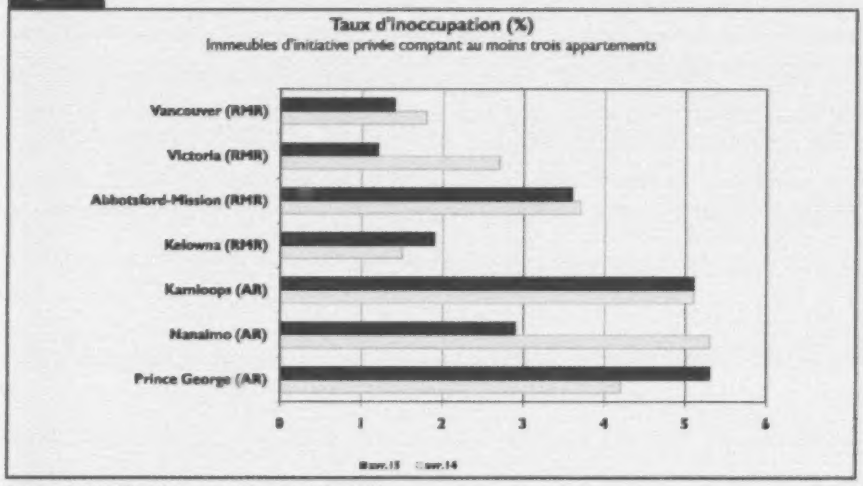
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Colombie-Britannique*

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

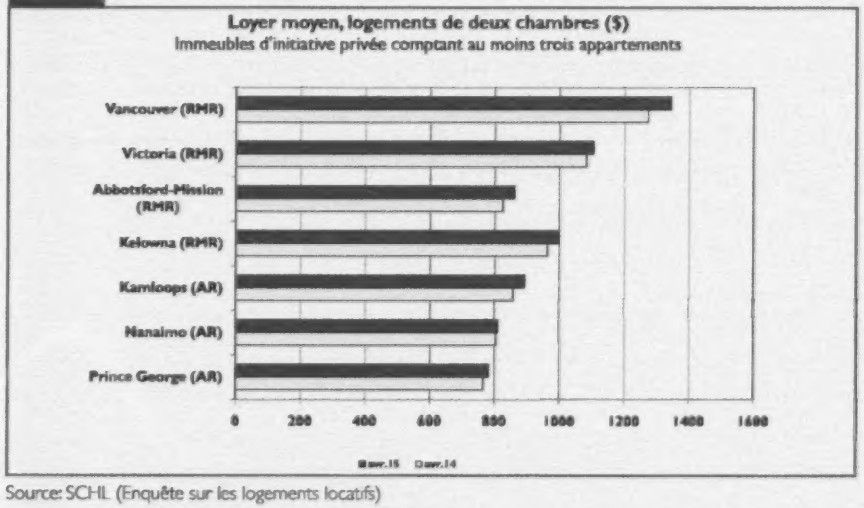
Date de diffusion : printemps 2015

Figure 1



Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Figure 2



Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

Faits saillants

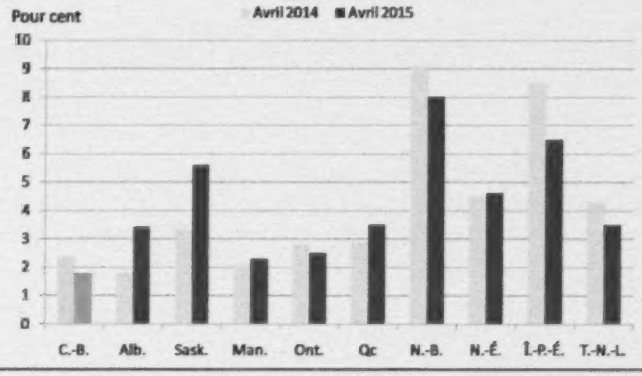
- En Colombie-Britannique, le taux d'inoccupation des appartements est passé de 2,4 % en avril 2014 à 1,8 % en avril 2015[1].
- Le taux d'inoccupation était inférieur à celui du printemps dernier pour tous les types d'habitations, à l'exception des studios, ce qui témoigne d'un accroissement de la demande de logements locatifs.
- Ce printemps, la proportion des appartements vacants dans les deux plus grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province – Vancouver et Victoria – était moins élevée qu'un an plus tôt. Le taux d'inoccupation a augmenté quelque peu dans la RMR de Kelowna, mais il est demeuré stable dans celle d'Abbotsford-Mission.
- En Colombie-Britannique, le loyer moyen s'est établi à 1 136 $ pour les appartements de deux chambres et à 973 $ pour ceux d'une chambre.

[1] À cause de facteurs saisonniers, les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs d'avril 2015 ne peuvent être comparés directement à ceux de l'Enquête d'octobre 2014.

- Pour les immeubles faisant partie du même échantillon[2], la hausse annuelle du loyer moyen des appartements de deux chambres était estimée à 3 %. Dans le cas des appartements d'une chambre, qui constituent plus de la moitié des logements situés dans des immeubles d'initiative privée construits expressément pour le marché locatif[3] en Colombie-Britannique, le loyer moyen a également augmenté de 3 % d'une année à l'autre.
- Le taux de disponibilité[4] est descendu de 3,6 % en avril 2014 à 2,5 % en avril 2015.

Figure 3

Taux d'inoccupation au printemps, par province



Le taux d'inoccupation des appartements locatifs de la Colombie-Britannique était en baisse en avril 2015

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée au printemps 2015 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements de la Colombie Britannique est passé de 2,4 % en avril 2014 à 1,8 % en avril 2015. Il s'agit du taux le plus bas parmi les dix provinces.

Le taux d'inoccupation était inférieur à celui du printemps 2014 pour tous les types d'appartements, à l'exception des studios, pour lesquels il est demeuré relativement stable, à 1,6 %. Dans le cas des appartements d'une chambre, qui représentent plus de la moitié du parc de logements locatifs traditionnels de la Colombie-Britannique, 1,6 % étaient vacants en avril 2015, comparativement à 2,2 % un an plus tôt. Ce sont les appartements de deux chambres qui ont enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 2,4 %. Les logements plus spacieux, c'est-à-dire ceux de trois chambres ou plus, affichaient un taux d'inoccupation moyen de 2,2 % en avril 2015 contre 4,4 % en avril 2014.

Le taux d'inoccupation a diminué dans la plupart des centres urbains[5]

Sur les 27 centres urbains de la province ayant fait l'objet de l'Enquête sur les logements locatifs menée au printemps, 15 ont enregistré un taux d'inoccupation inférieur à celui du printemps dernier. Des résultats variables ont été observés dans les autres centres : trois n'ont signalé aucun changement significatif sur le plan statistique tandis que, dans les autres, le taux d'inoccupation a augmenté.

Dans les deux plus grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province – Vancouver et Victoria – le taux d'inoccupation des appartements était ce printemps inférieur à celui d'avril 2014. La proportion de logements vacants s'est accrue légèrement dans la RMR de Kelowna, mais elle est demeurée stable dans celle d'Abbotsford-Mission

Le marché locatif de la RMR de Vancouver représente près des deux tiers des logements situés dans

[2] La variation en pourcentage du loyer moyen est une mesure de l'évolution du marché et elle est basée sur les immeubles d'appartements d'initiative privée qui font partie de l'échantillon de l'Enquête de 2014 et de 2015.

[3] L'Enquête sur les logements locatifs porte uniquement sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs, qui sont sur le marché depuis au moins trois mois et qui sont situés dans des centres de 10 000 habitants ou plus.

[4] Un logement locatif est considéré comme disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail.

[5] Un centre urbain compte au moins 10 000 habitants.

des immeubles d'initiative privée construits expressément à des fins de location dans la province et, de ce fait, il a une incidence importante sur le taux d'inoccupation à l'échelle provinciale. Dans la RMR de Vancouver, le taux d'inoccupation s'est établi à 1,4 % en avril 2015, comparativement à 1,8 % en avril 2014. Un facteur qui exerce des pressions à la baisse sur ce taux d'inoccupation est la croissance de la population, alimentée par la migration internationale. Vancouver est la destination de choix de la majorité des personnes qui viennent s'installer en Colombie-Britannique en provenance de l'étranger, et ces immigrants ont tendance à se loger d'abord en location, en attendant de bien s'établir dans leur pays d'adoption et de pouvoir acheter une habitation. Il existe aussi d'autres facteurs, notamment le coût relativement abordable de la location par rapport aux frais de possession d'une habitation, ainsi que la présence d'un marché locatif secondaire[6] plutôt tendu.

Dans la RMR de Vancouver, la réduction du taux d'inoccupation des appartements, lequel est passé de 1,8 % en avril 2014 à 1,4 % cette année, s'explique par la baisse de la proportion de logements d'une chambre inoccupés, qui est descendue de 1,7 % à 1,2 %. Pour la plupart des autres types d'appartements, le taux d'inoccupation n'a pas changé. Il s'est établi à 0,9 % pour les studios et à 2,0 % en moyenne pour les appartements de deux chambres[7].

Dans la RMR avoisinante d'Abbotsford-Mission, la proportion des appartements vacants est demeurée relativement stable à 3,6 %, malgré un net accroissement de l'univers locatif. Les unités d'une et de deux chambres ajoutées au parc locatif entre les enquêtes d'avril 2014 et d'avril 2015 n'ont eu aucune incidence sur le taux d'inoccupation des appartements de cette taille, ce qui témoigne d'une forte demande de logements locatifs dans la RMR. Le taux d'inoccupation des studios a diminué par rapport au printemps dernier. Ces types d'appartements constituent toutefois une très faible partie (environ 3 %) de l'univers locatif et ils ont donc peu d'incidence sur le taux global.

Pour la RMR de Victoria, les résultats de l'Enquête semblent indiquer que l'offre de logements locatifs n'a pas progressé au même rythme que la demande. Malgré une augmentation des logements locatifs achevés au cours des deux dernières années, le taux d'inoccupation des appartements est tombé de 2,7 % au printemps 2014 à 1,2 % cette année. La diminution du taux d'inoccupation révèle une forte demande de logements locatifs, toutes catégories confondues. Les appartements d'une chambre, qui constituent plus de la moitié de l'univers des logements locatifs traditionnels, ont affiché le taux d'inoccupation le deuxième plus bas, toutes catégories confondues, soit 1,0 % contre 2,7 % en avril 2014. Dans le cas des appartements de deux chambres, le taux d'inoccupation est passé de 2,8 % en avril 2014 à 1,5 % cette année. La progression du solde migratoire de la ville, combiné à une augmentation relativement faible de l'offre d'appartements d'initiative privée, a exercé des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation.

Dans la RMR de Kelowna, le taux d'inoccupation a monté sous l'effet conjugué d'un certain nombre de facteurs. L'accroissement des nouveaux ajouts au parc de logements locatifs traditionnels a probablement été un facteur clé ayant contribué à la hausse observée en avril 2015. Il se peut également qu'une intensification de l'activité sur le marché de la revente en 2014 et au début de 2015 ait incité certains locataires à accéder à la propriété, ce qui a favorisé l'élévation du taux d'inoccupation des logements locatifs ce printemps.

En général, les centres ayant enregistré un taux d'inoccupation supérieur à celui d'avril 2014 sont situés dans des régions touchées par l'évolution récente de la situation économique découlant de la faiblesse des cours des ressources naturelles ou dans celles où l'accroissement de l'offre de logements locatifs n'a pas été suivi par une expansion de la demande. Malgré ces augmentations, les taux d'inoccupation les plus élevés de la province sont nettement inférieurs aux niveaux record à deux chiffres atteints dans le passé. Dans le nord, il s'agit des agglomérations de Fort St. John (4,0 % en avril 2015 contre 1,5 % en avril 2014, et peu de changement net dans l'univers locatif), de Prince

[6] Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL à Vancouver, en octobre 2014 et au cours des automnes précédents, le taux d'inoccupation des logements en copropriété était inférieur à celui des appartements destinés à la location.

[7] Le taux d'inoccupation des logements de trois chambres ou plus a été supprimé pour des raisons de confidentialité. Ces unités ne représentent qu'une petite partie (environ 2 %) de l'univers locatif de la RMR de Vancouver.

George (5,3 % contre 4,2 %, et une très légère diminution de l'univers locatif), de Terrace (4,1 % contre 0,8 %, et un accroissement net de 16 logements), de Williams Lake (5,1 % contre 3,5 %, et une augmentation nette de 13 logements). À Dawson Creek, le taux d'inoccupation est resté élevé (8,9 % en avril 2015), et c'était le plus haut de la province.

La proportion de logements vacants a augmenté à Powell River (1,9 % en avril 2015 contre 0,8 % en avril 2014) et à Squamish (1,6 % contre 0,3 %). Dans ces deux centres, la progression est attribuable à une réduction de la demande de logements destinés à la location, car l'univers locatif n'a pas changé (Squamish) ou a diminué légèrement (Powell River).

L'évolution de la demande exerce des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation

Les pressions à la baisse subies par le taux d'inoccupation des appartements sont en général dues à une variété de facteurs. Le taux d'inoccupation des logements destinés à la location peut diminuer par suite d'un recul de l'offre de logements locatifs, qu'il s'agisse d'unités construites expressément à des fins de location, de logements du marché locatif secondaire (comme les copropriétés offertes en location) ou de logements accessoires. Une intensification de la demande de logements locatifs peut aussi pousser le taux d'inoccupation vers le bas. Au printemps 2015, ces pressions à la baisse étaient généralement causées par une augmentation de la demande de logements locatifs supérieure à celle de l'offre.

Ce sont les unités nouvellement construites[8] ou ayant été remises sur le marché après en avoir été retirées pour cause de rénovations ou de réparations qui ont été ajoutées à l'offre de logements destinés à la location. En avril 2015, l'univers des logements locatifs traditionnels comptait 1 681 unités de plus qu'en avril 2014. L'augmentation la plus importante a eu lieu dans la RMR de Vancouver, où 648 appartements d'initiative privée ont été ajoutés à l'univers de l'Enquête, dont près de la moitié étaient des logements d'une chambre. Les autres centres ayant connu une expansion nette de l'offre de logements locatifs sont Victoria (245 unités de plus), Abbotsford-Mission (233 de plus), Kamloops (160 de plus) et Kelowna (157 de plus). Dans les agglomérations de Vernon et de Courtenay, l'univers des appartements locatifs a diminué légèrement de 29 et de 19 unités, respectivement, par rapport à avril 2014.

Le recul du taux d'inoccupation malgré l'accroissement de l'offre de logements locatifs traditionnels signifie que le resserrement du marché locatif est dû à une augmentation de la demande. La croissance de la demande de logements locatifs est probablement attribuable à l'évolution à la hausse de la migration internationale depuis 2011. Les personnes âgées de 15 à 24 ans représentent un autre segment important de la population susceptible d'alimenter la demande de logements locatifs. Ces derniers mois, les tendances de l'emploi dans ce groupe d'âge ont été moins favorables à la demande de logements locatifs. Au cours des quatre premiers mois de l'année, le niveau d'emploi a diminué de 1,6 % pour le groupe des 15-24 ans par rapport à la même période en 2014.

Le point sur les loyers en avril 2015

En Colombie-Britannique, le loyer moyen s'est établi à 1 136 $ pour les appartements de deux chambres et à 973 $ pour ceux d'une chambre. En général, le loyer mensuel moyen augmente en fonction de la taille des logements. Les studios se louent en moyenne 845 $ par mois, et les appartements de trois chambres ou plus, 1 192 $.

Dans la province, le loyer moyen des appartements de deux chambres varie selon les régions. Les deux agglomérations les moins chères sont Quesnel (642 $) et Port Alberni (691 $), et les plus chères, Fort St. John (1 111 $) et Vancouver (1 345 $).

Les loyers ont augmenté à un rythme modéré

La réduction du taux d'inoccupation a exercé des pressions à la hausse sur les loyers. Entre avril 2014 et avril 2015, le loyer des appartements de deux chambres a été majoré de 3 % dans les immeubles faisant partie de l'échantillon fixe. Une hausse similaire a été enregistrée pour les appartements d'une chambre. En Colombie-Britannique, le taux maximal de majoration des loyers est fixé par le gouvernement provincial[9]. Les augmentations de loyer observées pour les logements faisant partie de l'échantillon fixe peuvent différer

[8] Pour être incluse dans l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs du printemps, une unité neuve doit avoir été achevée au plus tard en décembre 2014

[9] Les majorations de loyer annuelles permises pour les locaux à usage d'habitation traditionnels sont établies à partir de la formule précisée dans la réglementation provinciale. En 2015, le maximum permis est 2,5 %. Source : gouvernement de la Colombie-Britannique (Residential Tenancy Branch).

des majorations de loyer annuelles permises pour plusieurs raisons, dont la conjoncture des marchés locatifs locaux. Par exemple, il est probable que les loyers diminuent sur un marché où le taux d'inoccupation demeure élevé pendant un certain temps.

Le taux de disponibilité[10] a reculé en avril 2015

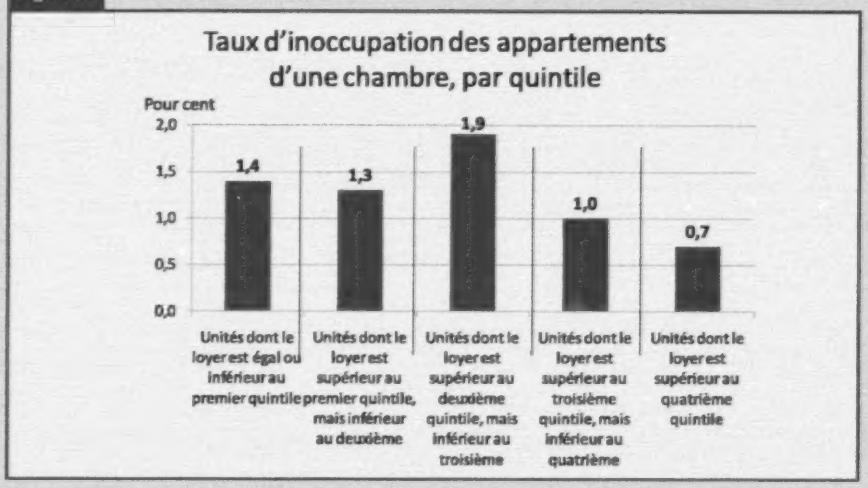
Le taux de disponibilité est une mesure de l'offre de logements locatifs plus générale que le taux d'inoccupation, car il englobe à la fois les unités vacantes et les unités dont les locataires ont reçu ou donné un avis de déménagement. En avril 2015, le taux de disponibilité était de 2,5 %, comparativement à 3,6 % en avril 2014.

Taux d'inoccupation par quintile

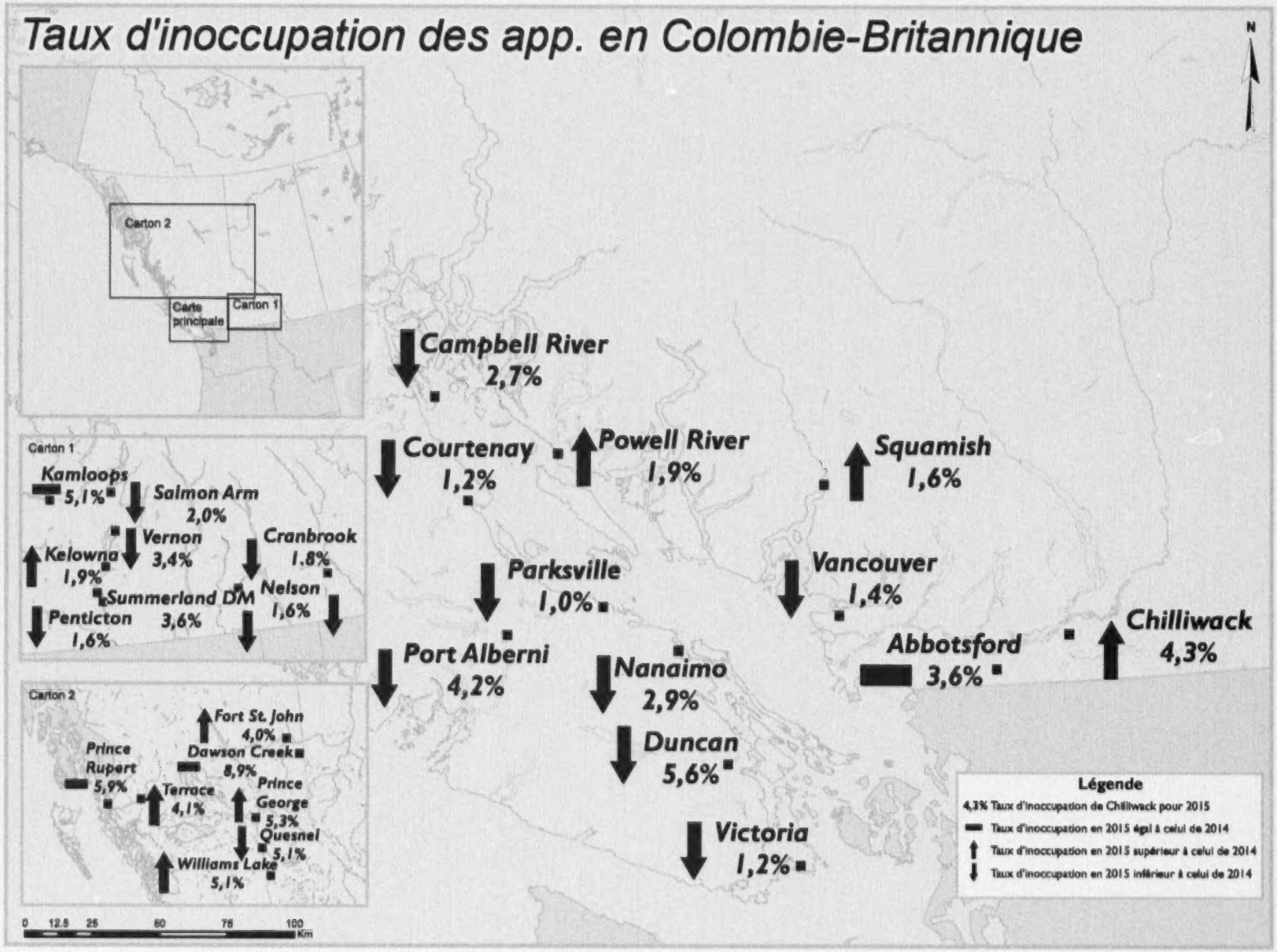
Le graphique ci-dessous présente le taux d'inoccupation des appartements d'une chambre dans les quatre RMR de la province réunies (Vancouver, Abbotsford-Mission, Victoria et Kelowna), après avoir divisé l'univers locatif en cinq groupes en fonction du loyer. Pour les logements d'une chambre dont le loyer est inférieur au premier quintile, le taux d'inoccupation était de 1,4 % en avril 2015. Le taux d'inoccupation selon le quintile révèle que la demande est plus forte (proportion de logements vacants plus faible) pour les appartements qui se louent plus cher. La raison en est peut-être que les logements chers ont tendance à être situés dans les grandes RMR, là où la demande de logements locatifs est vive.

En avril 2015, le loyer médian s'est établi à 940 $, ce qui s'explique par les effets de composition (l'univers des appartements d'une chambre est constitué en grande partie de logements situés à Vancouver, le marché de l'habitation le plus cher de la province).

Figure 4



[10] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant.


Taux d'inoccupation des app. en Colombie-Britannique
N
Carton 2
Carte principale
Carton 1
Campbell River
2,7%
Courtenay
1,2%
Powell River
1,9%
Squamish
1,6%
Carton 1
Kamloops
5,1%
Salmon Arm
2,0%
Vernon
3,4%
Kelowna
1,9%
Cranbrook
1,8%
Summerland DM
3,6%
Nelson
1,6%
Penticton
1,6%
Parksville
1,0%
Vancouver
1,4%
Chilliwack
4,3%
Abbotsford
3,6%
Port Alberni
4,2%
Nanaimo
2,9%
Duncan
5,6%
Victoria
1,2%
Carton 2
Fort St. John
4,0%
Prince Rupert
5,9%
Dawson Creek
8,9%
Terrace
4,1%
Prince George
5,3%
Quesnel
5,1%
Williams Lake
5,1%
0 12.5 25 50 75 100 Km
Légende
4,3% Taux d'inoccupation de Chilliwack pour 2015
Taux d'inoccupation en 2015 égal à celui de 2014
Taux d'inoccupation en 2015 supérieur à celui de 2014
Taux d'inoccupation en 2015 inférieur à celui de 2014

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF : FAITS SAILLANTS DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE

Colombie-Britannique	Page
Données sur les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'inoccupation (%)	8
Loyer moyen ($)	9
Univers et nombre d'unités vacantes	10
Taux de disponibilité (%)	11
Variation en % estimative du loyer moyen	12
Données sur les maisons en rangée et les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'inoccupation (%)	13
Loyer moyen ($)	14
Univers et nombre d'unités vacantes	15
Taux de disponibilité (%)	16
Variation en % estimative du loyer moyen	17

I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	4,9	1,4	3,9	3,5	3,5	3,9	0,0	2,7	3,7	3,6
Campbell River (AR)	8,1	0,0	7,3	2,2	6,3	3,2	6,8	2,0	6,7	2,7
Chilliwack (AR)	4,5	11,5	4,5	4,1	2,8	4,0	4,6	0,0	3,8	4,3
Courtenay (AR)	0,7	0,7	3,3	1,8	3,0	0,9	2,7	1,8	2,8	1,2
Cranbrook (AR)	**	16,7	3,1	2,3	7,4	1,3	**	0,0	5,7	1,8
Dawson Creek (AR)	4,5	4,4	6,1	9,8	8,8	8,9	33,3	6,7	8,0	8,9
Duncan (AR)	5,1	**	6,4	7,2	10,5	4,3	3,6	0,0	8,0	5,6
Fort St. John (AR)	4,1	5,4	1,0	5,5	1,6	3,0	0,0	3,6	1,5	4,0
Kamloops (AR)	**	10,1	5,5	4,6	3,8	4,7	2,1	4,9	5,1	5,1
Kelowna (RMR)	0,9	1,8	1,5	1,8	1,6	2,0	0,9	0,0	1,5	1,9
Nanaimo (AR)	4,4	1,6	4,9	2,5	6,0	3,8	3,5	2,0	5,3	2,9
Nelson (CY)	4,3	0,0	2,3	2,4	2,4	1,6	**	**	2,6	1,6
Parksville (AR)	0,0	5,9	3,5	0,9	0,9	0,9	0,0	0,0	1,4	1,0
Penticton (AR)	1,5	5,8	2,7	1,6	3,1	1,1	16,7	0,0	2,9	1,6
Port Alberni (AR)	2,8	1,5	5,1	3,9	6,5	5,0	**	3,9	5,6	4,2
Powell River (AR)	**	**	1,3	0,7	0,4	2,0	0,0	6,3	0,8	1,9
Prince George (AR)	5,1	8,7	5,1	5,5	3,2	4,3	4,8	6,0	4,2	5,3
Prince Rupert (AR)	**	6,1	**	4,6	**	**	1,9	**	**	5,9
Quesnel (AR)	0,0	0,0	6,5	9,0	5,1	2,7	4,8	5,6	5,4	5,1
Salmon Arm (AR)	9,1	**	4,8	3,1	2,0	1,1	**	**	3,4	2,0
Squamish (AR)	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	1,9	3,6	0,0	0,3	1,6
Summerland (DM)	-	-	**	**	5,0	**	**	**	9,4	3,6
Terrace (AR)	0,0	3,2	0,8	4,9	0,5	4,2	2,2	2,2	0,8	4,1
Vancouver (RMR)	1,2	0,9	1,7	1,2	2,1	2,0	4,4	**	1,8	1,4
Vernon (AR)	3,7	9,1	3,7	2,4	4,4	4,0	5,3	1,0	4,1	3,4
Victoria (RMR)	1,7	1,5	2,7	1,0	2,8	1,5	**	0,0	2,7	1,2
Williams Lake (AR)	0,0	0,0	2,9	1,6	3,7	5,3	4,0	18,4	3,5	5,1
C.-B., centres de 10 000+	**1,7**	**1,6**	**2,2**	**1,6**	**2,8**	**2,4**	**4,4**	**2,2**	**2,4**	**1,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	575	584	675	699	826	861	955	943	747	775
Campbell River (AR)	529	557	621	645	755	799	866	896	708	747
Chilliwack (AR)	512	542	630	644	780	800	786	817	692	709
Courtenay (AR)	557	561	685	701	813	828	761	798	752	767
Cranbrook (AR)	**	**	615	624	741	744	815	832	692	700
Dawson Creek (AR)	702	690	811	826	1 085	1 084	1 062	1 173	935	941
Duncan (AR)	533	554	645	661	760	765	909	877	687	702
Fort St. John (AR)	697	751	822	879	1 050	1 111	1 113	1 155	954	1 013
Kamloops (AR)	661	694	731	757	858	893	1 058	1 128	785	813
Kelowna (RMR)	601	633	775	802	964	998	1 159	1 174	879	909
Nanaimo (AR)	574	581	689	703	805	811	1 011	1 008	740	748
Nelson (CY)	596	559	653	679	819	835	**	1 145	737	751
Parksville (AR)	536	546	709	726	759	772	870	859	745	758
Penticton (AR)	558	578	681	699	800	852	1 022	946	725	757
Port Alberni (AR)	540	542	557	559	685	691	743	766	617	623
Powell River (AR)	533	544	586	608	668	700	767	[illegible]0	631	655
Prince George (AR)	552	568	636	656	766	782	877	881	720	735
Prince Rupert (AR)	491	548	660	653	821	823	678	795	718	730
Quesnel (AR)	439	451	536	557	619	642	788	798	589	610
Salmon Arm (AR)	505	**	658	681	803	819	**	**	730	751
Squamish (AR)	587	**	785	778	845	852	**	**	818	818
Summerland (DM)	-	-	**	**	742	756	**	**	712	734
Terrace (AR)	520	566	606	656	751	845	895	949	703	778
Vancouver (RMR)	901	930	1 039	1 062	1 274	1 345	1 397	1 369	1 090	1 121
Vernon (AR)	531	553	649	670	794	811	844	878	714	738
Victoria (RMR)	697	716	841	856	1 084	1 105	1 439	1 369	904	918
Williams Lake (AR)	460	508	632	628	711	718	843	844	695	697
C.-B., centres de 10 000+	**817**	**845**	**954**	**973**	**1 090**	**1 136**	**1 215**	**1 192**	**989**	**1 015**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	121	128	1 725	1 827	1 822	1 945	35	36	3 703	3 936
Campbell River (AR)	37	37	358	365	648	719	44	50	1 087	1 171
Chilliwack (AR)	112	134	1 457	1 486	1 216	1 241	65	62	2 850	2 923
Courtenay (AR)	139	140	488	492	982	959	113	112	1 722	1 703
Cranbrook (AR)	12	12	300	306	485	488	38	38	835	844
Dawson Creek (AR)	70	64	405	416	407	399	27	29	909	908
Duncan (AR)	67	65	611	621	501	505	29	29	1 208	1 220
Fort St. John (AR)	77	78	589	598	952	951	32	32	1 650	1 659
Kamloops (AR)	199	226	1 585	1 689	1 350	1 377	47	49	3 181	3 341
Kelowna (RMR)	160	159	1 893	1 939	2 243	2 351	135	139	4 431	4 588
Nanaimo (AR)	236	242	1 767	1 778	1 393	1 400	131	129	3 527	3 549
Nelson (CY)	71	68	178	175	250	255	10	12	509	510
Parksville (AR)	17	17	115	115	433	437	15	15	580	584
Penticton (AR)	134	137	1 010	1 014	824	863	12	13	1 980	2 027
Port Alberni (AR)	74	71	405	410	402	410	24	28	905	919
Powell River (AR)	13	13	302	293	248	247	45	47	608	600
Prince George (AR)	257	252	1 042	1 063	1 551	1 510	375	391	3 225	3 216
Prince Rupert (AR)	63	57	271	269	369	374	62	63	765	763
Quesnel (AR)	16	16	200	201	297	299	21	18	534	534
Salmon Arm (AR)	11	11	168	168	196	197	5	5	380	381
Squamish (AR)	27	27	97	97	155	155	28	28	307	307
Summerland (DM)	0	0	10	10	20	20	2	2	32	32
Terrace (AR)	30	31	123	123	198	213	45	45	396	412
Vancouver (RMR)	11 847	12 021	66 545	66 877	25 682	25 863	2 236	2 197	106 310	106 958
Vernon (AR)	82	97	690	669	702	680	115	114	1 589	1 560
Victoria (RMR)	2 741	2 742	13 352	13 502	7 284	7 370	450	458	23 827	24 072
Williams Lake (AR)	10	10	182	185	348	358	49	49	589	602
C.-B., centres de 10 000+	**16 623**	**16 856**	**95 871**	**96 690**	**50 959**	**51 588**	**4 190**	**4 190**	**167 643**	**169 324**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	4,9 a	4,4 b	4,7 a	4,6 a	4,5 a	4,8 b	0,0 c	2,7 c	4,6 a	4,7 a
Campbell River (AR)	8,1 a	2,7 a	8,1 a	4,1 a	7,6 a	4,5 a	6,8 a	2,0 c	7,7 a	4,2 a
Chilliwack (AR)	5,4 a	12,3 a ↑	6,4 a	5,1 a	4,3 a	5,3 a	4,6 a	0,0 c	5,4 a	5,4 a
Courtenay (AR)	1,4 a	0,7 a	4,9 a	2,4 a	4,2 a	1,7 a	2,7 a	2,8 a	4,1 a	1,9 a
Cranbrook (AR)	**	16,7 a	3,1 c	2,7 a	7,4 c	1,5 a	**	0,0 c	5,7 c	2,1 a
Dawson Creek (AR)	4,5 a	4,4 a	7,6 a	10,3 a	9,6 a	9,7 a	37,1 a	6,7 a	9,2 a	9,5 a
Duncan (AR)	5,1 d	**	7,5 a	7,5 b	11,4 a	4,3 a	3,6 c	0,0 c	8,9 a	5,7 b
Fort St. John (AR)	8,2 c	5,4 c	2,8 a	6,9 a	3,1 a	4,8 a	0,0 c	3,6 d	3,1 a	5,5 a
Kamloops (AR)	13,1 a	11,8 a	8,8 a	7,1 a	7,3 a	6,5 b	8,4 a	4,9 a	8,4 a	7,2 a
Kelowna (RMR)	2,3 a	1,8 a	3,2 a	2,6 a	3,1 a	2,6 a	3,2 a	3,1 a	3,1 a	2,6 a
Nanaimo (AR)	7,1 a	3,2 c	8,2 a	4,3 a	7,7 a	5,5 a	6,7 a	3,1 a	7,9 a	4,7 a
Nelson (CY)	4,3 b	0,0 c ↓	2,3 a	2,4 b	2,4 a	1,6 b	**	**	2,6 a	1,6 b
Parksville (AR)	0,0 a	5,9 a ↑	4,3 a	1,7 a	1,4 a	1,4 a	0,0 a	6,7 a ↑	1,9 a	1,7 a
Penticton (AR)	2,3 a	5,8 a	3,0 a	2,7 a	3,3 a	1,4 a	16,7 a	0,0 c	3,2 a	2,3 a
Port Alberni (AR)	5,5 b	1,5 a	5,9 a	4,1 b	7,7 a	5,3 a	**	3,9 d	6,8 a	4,4 a
Powell River (AR)	**	**	2,4 a	2,1 a	0,8 a	2,4 a ↑	2,3 a	10,6 a ↑	1,7 a	3,0 a
Prince George (AR)	7,5 a	9,5 a	6,7 a	7,4 a	4,3 a	5,9 a	6,7 a	7,8 a	5,6 a	6,9 a
Prince Rupert (AR)	**	6,1 b	**	5,0 d	**	**	1,9 a	**	**	6,7 c
Quesnel (AR)	0,0 a	0,0 a	6,5 a	9,0 a	5,4 a	2,7 a	4,8 a	5,6 a	5,6 a	5,1 a
Salmon Arm (AR)	9,1 a	**	7,7 a	3,8 b	2,6 a	1,1 a	**	**	5,0 a	2,3 a
Squamish (AR)	3,7 a	0,0 c	0,0 a	2,1 a	0,6 a	1,9 a	3,6 a	0,0 c	1,0 a	1,6 a
Summerland (DM)	-	-	**	**	5,0 a	**	**	**	9,4 a	3,6 a
Terrace (AR)	0,0 a	3,2 a	0,8 a	6,5 a ↑	0,5 a	4,2 a ↑	2,2 a	2,2 a	0,8 a	4,6 a
Vancouver (RMR)	2,5 b	1,3 a	2,8 a	1,5 b	2,7 b	2,6 b	4,8 c	**	2,8 a	1,8 a
Vernon (AR)	3,7 b	9,1 c ↑	4,3 a	2,5 a	5,1 c	4,0 a	6,1 a	1,0 c	4,7 a	3,4 b
Victoria (RMR)	4,2 b	3,3 c	4,6 b	2,3 a	4,7 b	3,1 b ↓	**	0,3 b	4,6 b	2,6 a
Williams Lake (AR)	0,0 a	0,0 a	2,9 b	1,6 a	3,7 a	5,3 a ↑	4,0 a	18,4 a ↑	3,5 b	5,1 a
C.-B., centres de 10 000+	**3,2**	**2,3**	**3,5**	**2,2**	**3,8**	**3,3**	**5,3**	**3,1**	**3,6**	**2,5**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	2,3 b	1,3 a	1,2 a	2,0 b	0,7 b	1,2 a	4,7 d	++	0,8 d	1,5 b
Campbell River (AR)	2,4 c	3,8 c	1,7 b	2,0 a	++	3,2 b	++	1,2 d	++	3,3 b
Chilliwack (AR)	0,5 b	3,0 d	1,5 a	1,5 a	0,9 a	1,5 a	++	4,0 b	1,1 a	1,7 a
Courtenay (AR)	-0,2 b	0,3 a	1,8 a	1,6 a	1,1 a	1,3 a	2,2 a	2,7 a	1,3 a	1,4 a
Cranbrook (AR)	++	++	2,0 c	2,8 c	1,9 b	1,5 a	2,3 b	++	1,7 b	1,6 b
Dawson Creek (AR)	++	-4,7 d	**	++	++	++	++	++	++	++
Duncan (AR)	**	**	0,7 a	2,2 a	++	1,5 a	**	++	0,7 b	1,7 b
Fort St. John (AR)	8,2 c	7,2 b	**	7,4 a	4,5 b	5,4 a	++	4,3 c	5,1 c	6,3 a
Kamloops (AR)	**	++	3,1 b	1,8 c	2,0 a	3,4 b	1,3 a	2,6 c	2,5 a	2,4 b
Kelowna (RMR)	1,5 c	5,0 d	1,1 a	3,2 b	0,5 a	3,4 b	1,2 a	2,1 b	0,7 a	3,3 b
Nanaimo (AR)	3,0 c	**	1,4 a	2,5 a	0,8 a	1,6 b	**	++	1,1 a	1,9 a
Nelson (CY)	**	**	++	++	4,8 b	1,0 a	**	**	3,4 d	3,2 c
Parksville (AR)	0,1 a	3,8 a	1,3 a	1,8 a	2,1 a	1,7 a	++	1,0 a	1,8 a	1,7 a
Penticton (AR)	2,8 b	2,1 b	1,8 b	4,5 c	1,9 a	5,2 b	1,1 a	-5,1 d	1,9 a	4,3 c
Port Alberni (AR)	-0,7 b	2,4 c	-0,8 a	1,6 a	++	1,3 a	7,4 c	++	++	1,3 a
Powell River (AR)	++	**	1,5 d	3,7 a	++	3,6 a	3,1 c	-0,9 a	0,8 a	3,8 a
Prince George (AR)	3,2 b	4,3 b	2,4 a	3,7 b	2,2 a	3,2 a	3,2 c	1,2 a	2,2 a	3,3 a
Prince Rupert (AR)	3,4 c	10,3 a	**	2,6 c	8,5 c	++	4,8 d	**	7,4 c	3,3 a
Quesnel (AR)	6,5 c	4,5 a	5,8 c	1,6 b	3,1 d	4,4 a	**	-4,3 a	3,9 c	3,8 a
Salmon Arm (AR)	-4,6 d	**	0,8 a	1,9 b	1,0 a	0,8 a	**	**	1,2 a	1,5 a
Squamish (AR)	**	**	8,1 b	++	5,8 b	0,7 b	**	**	7,7 b	++
Summerland (DM)	-	-	**	**	**	2,2 c	**	**	1,0 a	3,5 c
Terrace (AR)	2,5 a	2,4 a	7,3 c	8,5 a	4,8 b	9,9 c	2,3 a	8,2 a	4,2 c	8,8 b
Vancouver (RMR)	2,7 c	2,3 c	2,1 b	3,5 c	2,1 c	3,4 c	2,7 c	++	2,2 b	3,3 c
Vernon (AR)	-3,0 d	**	2,0 c	2,3 c	2,5 c	1,4 a	0,7 b	2,9 a	1,7 c	2,3 b
Victoria (RMR)	1,8 c	2,2 c	1,3 a	1,5 a	1,0 d	2,1 c	++	**	1,1 a	1,8 c
Williams Lake (AR)	**	**	12,2 c	-0,8 a	6,7 b	0,9 a	6,5 a	0,3 a	7,8 b	0,8 a
C.-B., centres de 10 000+	**2,4 b**	**2,5 b**	**2,0 a**	**3,0 b**	**1,8 b**	**3,0 a**	**2,5 c**	**1,5 c**	**2,0 a**	**2,9 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	4,9	1,4	3,9	3,4	3,3	3,7	0,0	1,4	3,5	3,4
Campbell River (AR)	7,7	0,0	7,4	2,4	5,6	2,9	6,9	1,4	6,4	2,5
Chilliwack (AR)	4,4	11,3	4,5	4,0	3,1	4,3	13,8	1,5	4,3	4,3
Courtenay (AR)	0,7	0,7	3,2	1,8	2,8	0,7	1,2	1,2	2,6	1,0
Cranbrook (AR)	**	14,3	2,9	2,8	6,5	1,1	**	0,8	4,9	1,8
Dawson Creek (AR)	4,5	4,4	6,1	9,7	9,2	9,0	15,2	9,8	8,5	9,1
Duncan (AR)	5,1	**	6,8	6,9	11,0	4,1	3,5	2,8	8,1	5,3
Fort St. John (AR)	4,1	5,4	0,9	5,3	1,8	3,1	1,3	3,5	1,6	3,9
Kamloops (AR)	**	10,1	5,5	4,6	3,3	4,3	1,6	2,0	4,6	4,6
Kelowna (RMR)	0,9	1,8	1,5	1,8	1,7	2,0	0,6	1,1	1,6	1,9
Nanaimo (AR)	4,3	1,6	5,1	2,4	7,1	3,7	7,7	**	6,0	3,1
Nelson (CY)	4,3	0,0	2,3	2,4	2,4	1,6	**	**	2,6	1,6
Parksville (AR)	0,0	5,9	3,0	0,7	0,9	0,9	0,0	0,0	1,3	1,0
Penticton (AR)	1,5	5,8	2,6	1,6	3,4	2,7	**	1,0	3,2	2,3
Port Alberni (AR)	4,1	1,5	5,5	3,8	6,3	4,7	10,2	7,5	6,2	4,4
Powell River (AR)	**	**	1,7	0,7	1,2	2,0	0,0	7,1	1,3	2,0
Prince George (AR)	5,1	9,0	4,9	5,4	3,3	4,1	4,1	4,7	4,0	5,0
Prince Rupert (AR)	**	6,1	**	4,5	**	**	0,7	5,2	**	5,6
Quesnel (AR)	0,0	0,0	6,0	8,9	4,5	2,8	3,4	6,5	4,6	5,4
Salmon Arm (AR)	9,1	**	4,7	3,1	1,9	3,1	0,0	**	3,2	3,0
Squamish (AR)	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	1,8	1,6	0,0	0,3	1,4
Summerland (DM)	**	**	6,8	2,2	6,9	3,5	**	**	7,5	4,9
Terrace (AR)	0,0	3,2	0,8	4,8	0,7	3,3	0,9	1,9	0,7	3,4
Vancouver (RMR)	1,2	0,9	1,7	1,2	2,1	2,0	3,0	1,0	1,8	1,3
Vernon (AR)	**	**	3,6	2,9	4,4	3,5	3,9	1,2	3,9	3,3
Victoria (RMR)	1,7	1,5	2,7	1,0	2,8	1,5	5,6	0,0	2,7	1,2
Williams Lake (AR)	**	0,0	3,6	1,5	4,1	4,8	**	12,3	3,5	5,6
C.-B., centres de 10 000+	**1,7**	**1,6**	**2,2**	**1,6**	**2,9**	**2,4**	**3,6**	**2,1**	**2,5**	**1,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	575	584	676	699	825	858	1 143	1 157	760	786
Campbell River (AR)	529	556	619	642	755	794	951	1 007	736	777
Chilliwack (AR)	512	541	628	643	778	797	903	904	700	715
Courtenay (AR)	557	561	685	701	803	816	829	863	762	776
Cranbrook (AR)	**	**	618	624	742	745	851	873	710	724
Dawson Creek (AR)	702	690	810	826	1 104	1 124	1 206	1 259	984	1 005
Duncan (AR)	533	554	645	659	758	770	903	905	700	716
Fort St. John (AR)	697	751	814	874	1 073	1 140	1 211	1 275	998	1 059
Kamloops (AR)	661	694	731	757	872	903	1 157	1 187	820	847
Kelowna (RMR)	601	633	774	802	959	992	1 140	1 149	884	914
Nanaimo (AR)	574	581	689	703	812	819	1 009	1 011	748	757
Nelson (CY)	596	559	653	679	819	835	1 126	1 110	739	753
Parksville (AR)	536	546	709	728	767	779	916	917	752	765
Penticton (AR)	556	577	681	700	802	852	964	1 136	739	776
Port Alberni (AR)	539	541	556	558	686	693	758	771	629	636
Powell River (AR)	533	544	585	606	665	699	772	766	632	658
Prince George (AR)	551	567	643	663	778	794	907	912	741	757
Prince Rupert (AR)	491	548	652	651	815	826	727	799	719	740
Quesnel (AR)	439	451	527	548	616	640	691	693	601	620
Salmon Arm (AR)	505	**	657	681	802	814	**	**	733	751
Squamish (AR)	587	**	785	778	848	857	962	931	831	830
Summerland (DM)	**	**	582	597	770	739	**	**	697	685
Terrace (AR)	520	566	605	654	734	815	867	1 052	716	810
Vancouver (RMR)	903	931	1 039	1 062	1 280	1 352	1 443	1 461	1 101	1 132
Vernon (AR)	537	557	645	664	793	811	899	934	727	750
Victoria (RMR)	696	715	840	855	1 085	1 107	1 495	1 474	915	930
Williams Lake (AR)	460	508	623	620	715	722	845	841	712	714
C.-B., centres de 10 000+	**818**	**845**	**952**	**971**	**1 086**	**1 132**	**1 240**	**1 248**	**996**	**1 022**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	121	128	1 769	1 871	1 937	2 061	145	146	3 972	4 206
Campbell River (AR)	39	39	403	412	786	860	188	216	1 416	1 527
Chilliwack (AR)	114	136	1 499	1 528	1 313	1 341	138	135	3 064	3 140
Courtenay (AR)	139	140	498	502	1 196	1 176	252	252	2 085	2 070
Cranbrook (AR)	14	14	317	323	5[illegible]	548	131	132	1 010	1 017
Dawson Creek (AR)	70	64	408	420	508	520	126	131	1 112	1 135
Duncan (AR)	67	65	671	681	554	568	116	106	1 408	1 420
Fort St. John (AR)	77	78	647	646	1 190	1 195	234	206	2 148	2 125
Kamloops (AR)	201	228	1 607	1 711	1 556	1 580	268	273	3 632	3 792
Kelowna (RMR)	160	159	1 917	1 963	2 539	2 646	219	226	4 835	4 994
Nanaimo (AR)	242	248	1 786	1 797	1 525	1 529	191	188	3 744	3 762
Nelson (CY)	71	68	178	175	250	255	13	15	512	513
Parksville (AR)	17	17	133	137	456	455	18	18	624	627
Penticton (AR)	136	139	1 024	1 029	929	952	97	101	2 186	2 221
Port Alberni (AR)	75	72	414	420	427	436	100	109	1 016	1 037
Powell River (AR)	13	13	307	296	261	260	56	57	637	626
Prince George (AR)	261	256	1 097	1 118	1 694	1 652	580	597	3 632	3 623
Prince Rupert (AR)	63	57	279	277	388	393	155	165	885	892
Quesnel (AR)	16	16	217	218	332	335	153	154	718	723
Salmon Arm (AR)	11	11	170	170	213	214	9	9	403	404
Squamish (AR)	27	27	97	97	165	165	62	62	351	351
Summerland (DM)	1	1	44	45	58	57	3	3	106	106
Terrace (AR)	30	31	129	124	278	299	107	112	544	566
Vancouver (RMR)	11 906	12 080	66 631	66 964	26 598	26 781	4 292	4 236	109 427	110 061
Vernon (AR)	138	152	752	731	753	732	216	213	1 859	1 828
Victoria (RMR)	2 758	2 759	13 464	13 610	7 486	7 572	820	829	24 528	24 770
Williams Lake (AR)	11	10	189	197	404	414	173	179	777	800
C.-B., centres de 10 000+	**16 778**	**17 009**	**96 650**	**97 464**	**54 345**	**54 998**	**8 862**	**8 870**	**176 635**	**178 341**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15	avr.14	avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	4,9	4,4	4,6	4,5	4,3	4,5	0,0	1,4	4,3	4,4
Campbell River (AR)	7,7	2,6	8,2	4,1	6,7	4,2	6,9	1,9	7,2	3,8
Chilliwack (AR)	5,3	12,1	6,4	5,0	4,7	5,5	14,5	1,5	6,0	5,4
Courtenay (AR)	1,4	0,7	5,0	2,4	4,0	1,4	1,2	1,6	3,7	1,6
Cranbrook (AR)	**	14,3	2,9	3,1	6,5	1,3	**	3,0	5,1	2,3
Dawson Creek (AR)	4,5	4,4	7,6	10,2	10,0	9,5	18,4	11,4	9,7	9,7
Duncan (AR)	5,1	**	7,7	7,2	11,9	4,1	4,4	2,8	9,0	5,4
Fort St. John (AR)	8,2	5,4	2,5	6,5	3,1	4,8	2,2	3,5	3,0	5,2
Kamloops (AR)	13,1	11,8	8,7	7,0	6,6	6,0	6,8	2,4	7,9	6,6
Kelowna (RMR)	2,3	1,8	3,3	2,6	3,2	2,6	2,0	3,1	3,1	2,6
Nanaimo (AR)	6,9	3,1	8,3	4,3	8,8	5,4	10,4	9,2	8,5	4,9
Nelson (CY)	4,3	0,0	2,3	2,4	2,4	1,6	**	**	2,6	1,6
Parksville (AR)	0,0	5,9	3,8	1,5	1,3	1,3	0,0	5,6	1,8	1,6
Penticton (AR)	2,2	5,8	2,9	2,7	3,7	3,1	**	1,0	3,5	3,0
Port Alberni (AR)	6,8	1,5	6,3	4,0	7,5	5,0	10,2	7,5	7,2	4,6
Powell River (AR)	**	**	2,6	2,1	1,5	2,4	3,6	10,5	2,2	3,1
Prince George (AR)	7,3	9,8	6,5	7,3	4,2	5,6	6,2	6,6	5,5	6,6
Prince Rupert (AR)	**	6,1	**	5,2	**	8,0	1,4	6,4	**	6,6
Quesnel (AR)	0,0	0,0	6,0	8,9	4,8	2,8	3,4	6,5	4,8	5,4
Salmon Arm (AR)	9,1	**	7,6	3,7	2,3	3,1	0,0	**	4,7	3,3
Squamish (AR)	3,7	0,0	0,0	2,1	0,6	1,8	3,2	0,0	1,1	1,4
Summerland (DM)	**	**	6,8	4,3	6,9	5,3	**	**	7,5	6,7
Terrace (AR)	0,0	3,2	0,8	6,4	1,1	3,3	0,9	1,9	0,9	3,7
Vancouver (RMR)	2,5	1,3	2,8	1,5	2,7	2,6	3,7	1,6	2,8	1,8
Vernon (AR)	**	**	4,1	3,1	5,2	3,5	4,4	1,2	4,5	3,4
Victoria (RMR)	4,2	3,3	4,6	2,3	4,7	3,0	8,4	2,8	4,7	2,6
Williams Lake (AR)	**	0,0	3,6	1,5	4,5	4,8	**	12,3	3,7	5,6
C.-B., centres de 10 000+	**3,2**	**2,3**	**3,5**	**2,2**	**3,9**	**3,3**	**4,8**	**3,0**	**3,7**	**2,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15
Abbotsford-Mission (RMR)	2,3 b	1,3 a	1,1 a	1,9 b	0,6 b	1,2 a	4,6 c	++	0,8 c	1,5 a
Campbell River (AR)	3,3 c	4,0 b	1,7 b	1,9 a	++	3,1 a	++	1,9 c	0,5 b	3,2 a
Chilliwack (AR)	0,5 b	3,0 c	1,5 a	1,5 a	0,9 a	1,4 a	++	2,6 a	1,2 a	1,6 a
Courtenay (AR)	-0,2 a	0,3 a	1,8 c	1,6 a	1,1 a	1,2 a	1,3 a	2,3 b	1,3 a	1,4 a
Cranbrook (AR)	++	++	2,2 b	2,9 c	1,7 b	1,4 a	2,3 c	++	1,6 b	1,8 a
Dawson Creek (AR)	++	-4,7 c	**	++	++	1,3 c	++	0,9 c	++	0,9 a
Duncan (AR)	**	**	0,7 a	1,8 a	++	1,8 c	-1,9 c	2,1 c	0,5 b	1,7 b
Fort St. John (AR)	8,2 c	7,2 c	6,2 c	7,5 a	5,0 b	5,9 a	5,6 c	5,8 c	5,4 b	6,5 a
Kamloops (AR)	**	++	3,1 b	1,8 c	1,9 a	3,2 b	2,5 b	2,5 b	2,4 a	2,4 b
Kelowna (RMR)	1,5 c	5,0 c	1,1 a	3,2 b	0,6 a	3,3 b	1,2 a	2,3 b	0,7 a	3,2 b
Nanaimo (AR)	3,2 d	**	1,3 a	2,5 a	0,8 a	1,6 c	**	++	1,2 a	2,0 a
Nelson (CY)	**	**	++	++	4,8 b	1,0 a	1,4 a	2,7 c	3,4 d	3,2 c
Parksville (AR)	0,1 a	3,8 c	1,1 a	1,9 a	1,6 a	2,0 a	++	2,1 c	1,5 a	1,7 a
Penticton (AR)	2,8 b	2,1 c	1,9 b	4,5 c	1,8 b	5,3 c	1,5 c	++	1,9 b	4,4 c
Port Alberni (AR)	-0,9 a	2,5 c	-0,7 a	1,6 a	++	1,3 a	++	1,0 a	++	1,4 a
Powell River (AR)	++	**	1,5 c	3,7 c	++	3,6 b	2,9 c	-0,9 c	0,7 a	3,6 a
Prince George (AR)	3,2 c	4,3 b	2,4 a	3,6 b	2,3 a	3,5 a	3,9 c	1,0 a	2,5 a	3,2 a
Prince Rupert (AR)	3,4 c	10,3 a	**	2,8 c	7,9 c	++	4,4 b	10,0 b	6,8 c	4,6 c
Quesnel (AR)	6,5 c	4,5 a	5,6 c	1,6 c	2,8 c	4,3 b	**	++	3,7 d	3,5 b
Salmon Arm (AR)	-4,6 d	**	0,7 a	1,9 b	1,0 a	0,8 a	**	**	1,3 a	1,4 a
Squamish (AR)	**	**	8,1 b	++	6,2 b	0,8 a	10,3 d	-2,3 c	7,8 b	++
Summerland (DM)	**	**	++	2,5 a	**	-2,0 a	**	**	1,8 c	++
Terrace (AR)	2,5 a	2,4 a	6,9 c	8,2 a	4,6 b	9,4 c	4,8 c	15,0 d	4,8 b	10,9 c
Vancouver (RMR)	2,7 c	2,3 c	2,1 b	3,5 c	2,2 c	3,6 d	2,5 c	++	2,2 b	3,3 c
Vernon (AR)	**	**	1,9 c	2,1 c	2,3 c	1,5 a	1,2 a	2,9 b	1,6 c	2,3 b
Victoria (RMR)	1,8 c	2,2 c	1,3 a	1,6 a	1,2 a	2,1 c	++	3,1 d	1,1 a	1,8 a
Williams Lake (AR)	**	**	11,9 c	++	6,6 b	1,1 a	**	++	7,3 c	0,9 a
C.-B., centres de 10 000+	**2,4**	**2,5**	**2,0**	**3,0**	**1,9**	**3,1**	**2,4**	**2,1**	**2,0**	**3,0**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

DÉFINITIONS

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie leur travail assidu et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

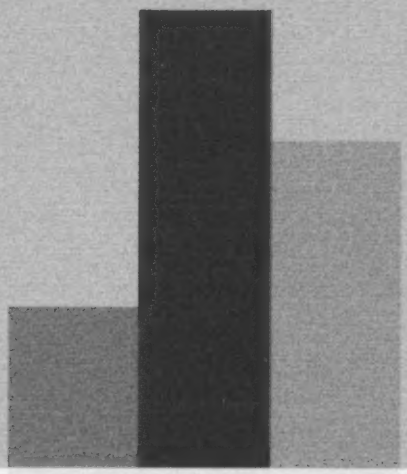
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

04489_2015_B01